

Nr 80.

Av herr **Lindblom m. fl.**, *angående vissa direktiv beträffande fördelningen av kvoterna för bostadsbyggandet m. m.*

Det har i olika sammanhang framhållits såsom önskvärt, att bostadsproduktionen måtte ske i fri konkurrens mellan olika företag, både enskilda, kommunala och kooperativa. Utan tvivel är det en fördel, att de olika företagen få tillfälle till fri tävlan. Endast på detta sätt kan man få fram bostäder på billigast möjliga sätt. Monopol leder lätt till en viss försoffning, och behovet av tävlan och rationalisering kan förminskas. Det måste anses som ett rättmätigt krav från det stora klientel, som skall hyra sin bostad, att byggnadskostnaderna i görligaste mån hållas nere.

Den senaste tidens utveckling har emellertid lett till att kommunerna och de kooperativa företagen alltmer kommit att lägga beslag på de sparsamma byggnadskvoter, som tilldelas respektive kommun, medan de enskilda företagen kommit mer i efterhand. I vissa fall kan detta ha berott på att planerade företag av förstnämnda kategorier varit så stora, att den tilldelade kvoten knappast räckt till för något annat företag, i andra fall har det måhända varit en viss benägenhet hos dem, som haft att fördela kvoten, att icke släppa fram de enskilda. Om de ansvariga i ett kooperativt eller kommunalt företag inneha ledande poster i exempelvis en drätselkammare, kan det befaras att de i första hand söka gynna det egna företaget. Monopoltendenser på detta område böra emellertid enligt vår mening kraftigt tillbakavisas.

Av en tabell i proposition 231/48 framgår beträffande företag, som sökt statligt tertiärlån, att antalet enskilda i förhållande till de båda andra kategorierna varit i ständigt sjunkande sedan 1945. De enskilda hade 61,7 % av lägenheterna per den 1 oktober 1945—den 31 januari 1946 men endast 24,6 % per den 1 oktober 1947—den 31 januari 1948. Senare verkställda undersökningar visa i stort sett samma tendens. På vissa håll synes fördelningen ha varit relativt jämn mellan olika företag, medan på andra orter de enskilda företagen synas ha fått en mycket liten del av kvoten. Situationen kommer kanske att bli ännu sämre genom den begränsning av investeringarna för bostadsbyggandet, som man nu nödgas gå in för.

Vid de beslut som fattats av riksdagen, då det gällt anslag för bostadsproduktionens främjande, har det hela tiden förutsatts att den enskilda byggenheten icke skulle undanträngas. Visserligen har det satts något hårdare villkor i fråga om lån och amortering vid den statliga långivningen, då det

gällt enskilda byggare, men detta har icke betraktats så som om den enskilda byggenskapen icke vore önskvärd ur statsmakternas synpunkt. Ville man bygga på de angivna villkoren med eller utan statens stöd, vore man berättigad att erhålla åtminstone viss del av kvoten. Uttalande i denna riktning har också helt nyligen gjorts av bostadsstyrelsens chef, generaldirektör Alf Johansson. I ett föredrag i Malmö har han framhållit bl. a. följande: "Det är obestridligt att i avsikterna icke ingått att skapa något slags monopol för någon företagsform. Det har tvärtom uttryckligen deklarerats, att olika företagsformer, såväl när det gäller byggande som förvaltning, böra stå vid sidan av varandra och böra kunna tävla och i fri konkurrens ådagalägga sin eventuella överlägsenhet eller eventuella underlägsenhet."

Denna fråga får en särskild aktualitet genom det faktum, att marknaden för bostadsrättslägenheter synes vara i väsentlig grad mättad. I sitt avstyrende av att bostadsrättsförening skulle kunna godkännas som allmännyttigt företag skrev på sin tid byggnadslånebyrån: "Marknaden för bostadsrätter synes på flera håll vara minst sagt mättad; den efterfrågan, som under senare år förekommit, torde i stor utsträckning bero på att bostadsbristen tvingat vederbörande att lämna kapitaltillskott och att bli bostadsrättshavare med de förpliktelser detta medför. Att ytterligare vidga området för bostadsrättsexploatering synes icke tillrådligt..." Denna verksamhetsform är f. ö. med nu rådande brist på lägenheter så orättvis, att man torde böra överväga, om den överhuvudtaget bör förekomma i nuvarande läge. Om en person är i den lyckliga omständigheten att han kan lägga upp ett par tusenlappar, erhåller han lägenhet framför en som kanske har väntat mycket längre på sådan men icke haft möjlighet att köpa en bostadsrätt. Behovet och icke förmögenhetsställning bör vara avgörande för att de som vänta på lägenhet skola få den i tur och ordning.

Detta leder då fram till byggande av vanliga hyreshus. Och här bör det vara fri konkurrens med lika rätt för kvottilldelning och erhållande av nödiga material i mån av tillgång. Om man vill nedbringa byggnadskostnaderna, sker detta bäst genom fullständigt fri konkurrens, där vederbörande få arbeta under likartade betingelser.

I nuvarande läge är det sålunda även ur den bostadsbehövande allmänhetens synvinkel ett angeläget önskemål att tillse, att fördelningen av byggnadstillstånd sker objektivt med inriktning på att verklig konkurrens mellan olika företagsformer, såväl vad beträffar uppförande som förvaltning av bostadsfastigheter, säkras. Direktiv av sådan innebörd borde därför utfärdas till vederbörande myndigheter. Det är också angeläget, att sådana direktiv kompletteras med uttrycklig anvisning om huru överklagande av beslut om byggnadstillstånd och förtursrätt skall ske samt att kännedom härom på ett tillfredsställande sätt meddelas byggnadstillståndssökande.

Med stöd av vad som sålunda anförts hemställa vi,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utfärdande av sådana direktiv beträffande fördelningen av kvoterna för bostadsbyggandet, att verkligt fri konkurrens blir möjlig mellan olika företagsformer samt om att tydliga anvisningar om överklagande av beslut om tillståndsgivning och förtursrätt meddelas.

Stockholm i januari 1949.

E. A. Lindblom.

Gust. Sundelin.

P. J. Näslund.

Emil Petersson.

Johan Sunne.
